

Stadt Donzdorf

■ Baurechtsamt

Mitteilungsblatt 2. KW 2024 vom 12.01.2024

Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Stellfelbe II“ in Donzdorf

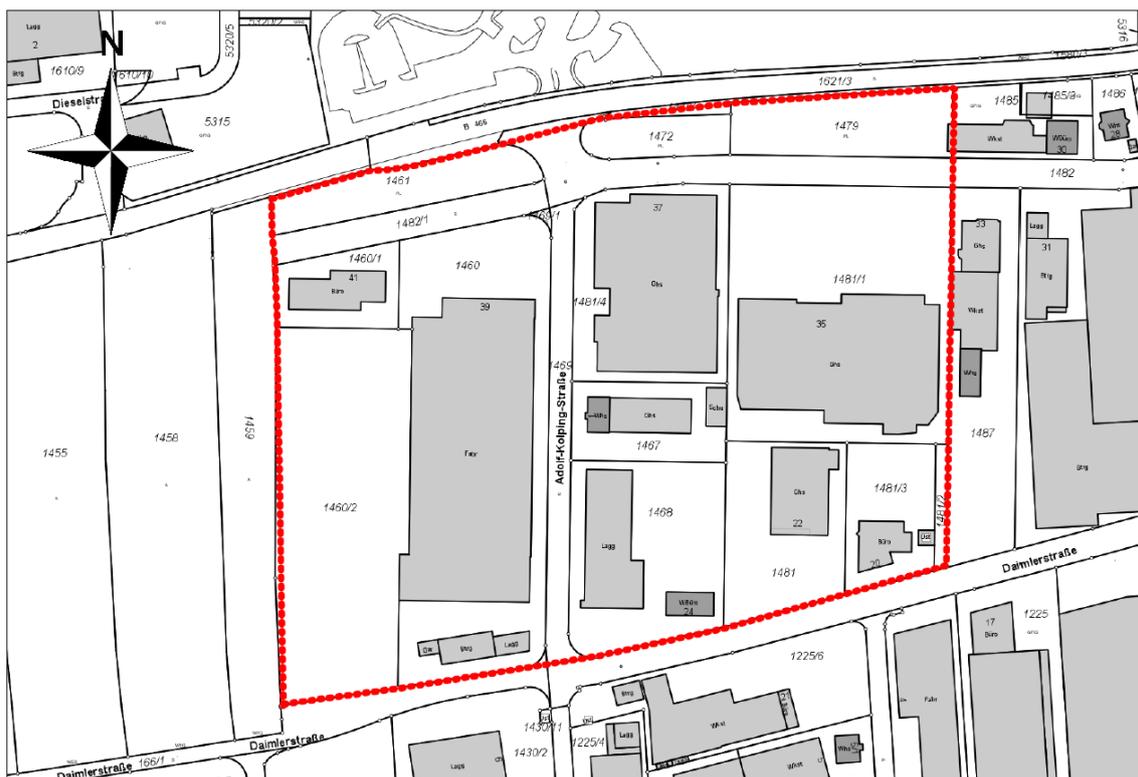
■ Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses

Der Gemeinderat Donzdorf hat am 23.10.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Stellfelbe II“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Stellfelbe II“ umfasst eine Fläche von rund 6,76 ha und wird umgrenzt von:

- im Norden durch: die Süßener Straße (B 466),
- im Osten durch: die Westgrenze der Flurstücke 1485 und 1487,
- im Süden durch: die Daimlerstraße, und
- im Westen durch: die Ostgrenze des Flurstücks 1459.

Folgende Grundstücke der Gemarkung Donzdorf liegen ganz oder teilweise im Geltungsbereich: Flurstücke 166/1, 1460, 1460/1, 1460/2, 1461, 1467, 1468, 1469, 1469/1, 1472, 1472/1, 1479, 1481, 1481/1, 1481/2, 1481/3, 1481/4, 1482 und 1482/1. Im Laufe des Verfahrens kann sich der geplante Geltungsbereich noch dahingehend ändern, dass weitere Flurstücke hinzukommen oder genannte Flurstücke wegfallen. In der folgenden Skizze ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans umrandet. Maßgeblich für die Abgrenzung des Plangebiets ist derzeit der Zeichnerische Teil des Bebauungsplanentwurfs „Stellfelbe II“ vom 23.10.2023.



■ Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die Entwürfe des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften werden mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, sowie dem Inhalt dieser Bekanntmachung **vom 22.01.2024 bis einschließlich 01.03.2024** im Internet auf der städtischen Homepage unter <https://www.donzdorf.de/bauen-wirtschaft/bauen/bebauungsplaene/bebauungsplaene-im-beteiligungsverfahren> veröffentlicht und sind in diesem Zeitraum auch über das zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg zugänglich. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die vorgenannten Unterlagen während des oben genannten Veröffentlichungszeitraums auch im Rathaus der Stadt Donzdorf, Schloss 1-4 in 73072 Donzdorf, in Zimmer 123 im Baurechtsamt (1. OG), während der allgemeinen Öffnungszeiten der Stadtverwaltung (Montag bis Donnerstag 08.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Freitag 08.30 bis 12.00 Uhr) öffentlich ausgelegt. Die veröffentlichten und ausgelegten Unterlagen können während der Veröffentlichungsfrist eingesehen werden und die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der im Internet veröffentlichten und im Rathaus ausgelegten Unterlagen:

- eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Habitatpotentialanalyse
- ein Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
- bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen: des Regierungspräsidiums Freiburg (insbesondere Hinweise zu den Themen Geotechnik und Boden) und des Landratsamts Göppingen (insbesondere Informationen und Hinweise zum Bodenschutz und Naturschutz inkl. Artenschutz sowie über im Plangebiet bekannte Altlasten).

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Donzdorf abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (zum Beispiel per E-Mail an melanie.zeller@donzdorf.de), sie können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden (zum Beispiel schriftlich oder mündlich zur Niederschrift). Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der E-Mail-Adresse oder Anschrift des Verfassers bei nicht elektronisch übermittelten Stellungnahmen zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

■ Hinweise zum Baubauungsplanverfahren

Der Gemeinderat der Stadt Donzdorf beschloss am 22.06.2020 in öffentlicher Sitzung, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Stellfelbe II“ in Donzdorf aufzustellen. Hierüber wurde im Mitteilungsblatt vom 26.06.2020 berichtet. Durch den Bebauungsplan sollen westliche Teilbereiche des bisher geltenden Bebauungsplans „Industriegebiet I (Stellfelbe)“ aus dem Jahr 1965 überplant werden. Das Hauptaugenmerk des Bebauungsplanverfahrens liegt auf der Steuerung des Einzelhandels: Auf Grundlage des bisherigen Bebauungsplans und der für diesen maßgeblichen Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962 ist - entgegen den Zielen der Raumordnung - eine effektive Steuerung von Einzelhandelsbetrieben nicht möglich. Bebauungspläne sind jedoch den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Nach dem Aufstellungsbeschluss wurden die für das Bebauungsplanverfahren notwendige Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Donzdorf sowie darauf aufbauend die Vorentwurfsunterlagen zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften erstellt. Am 27.03.2023 fasste der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Vorentwurfsbeschluss sowie den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden. Die frühzeitige Beteiligung wurde in der Zeit vom 17.04.2023 bis 19.05.2023 in Form einer Planoffenlage mit

Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung durchgeführt. Zudem waren die Vorentwurfsunterlagen in diesem Zeitraum auf der städtischen Homepage eingestellt und auch über das zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg aufrufbar. Über die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 23.10.2023 abgewogen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Planentwurf gebilligt und die Verwaltung mit dessen nun anstehender Auslegung nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB beauftragt. Im vorgenannten Planentwurf wurden die oben genannten Stellungnahmen entsprechend den diesbezüglich erfolgten Abwägungen sowie die Ergebnisse aus dem seit September 2023 vorliegenden Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung berücksichtigt.

Donzdorf, 08.01.2024

gez.

Martin Stölzle, Bürgermeister